

Рынок апартаментов

III квартал 2021

2,7 тыс. номеров предложение апартаментов

1,5 тыс. номеров объём спроса

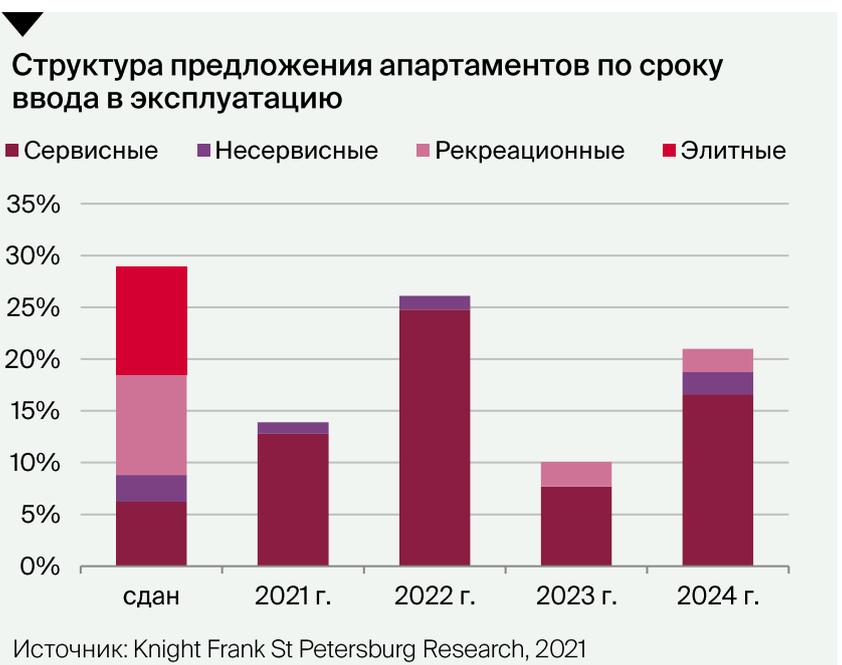
+104% спрос на сервисные апартаменты

213 тыс. руб./м² средняя цена сервисных апартаментов

По итогам III квартала 2021 г. свободное предложения на рынке апартаментов составило 2,7 тыс. номеров общей площадью 110 тыс. м². За квартал количество апартаментов на рынке сократилось на 28% за счёт окончания продаж в 7 объектах, среди которых ARTSTUDIO Moskovsky (RBI), Docklands Vasylevsky (Docklands development), Status by Salut («СоюзИнвестДевелопмент») и другие. Среди новых объектов, продажи в которых были открыты в минувшем квартале, можно выделить третий отель сети Avenir от компании «ПСК», новую очередь проекта рекреационных апартаментов «Мир внутри» в г. Сестрорецке, а также небольшой апарт-отель на Лиговском пр., д. 29. Общее количество юнитов в новых объектах составило 709 шт.

Стоит отметить, что уровень свободного предложения оказался минимальным за последние 5 лет. Однако данный факт обусловлен не только показателями спроса, но и политикой ряда девелоперов по придерживанию наиболее ликвидных лотов для сохранения динамики продаж.

За квартал доля апартаментов сервисного формата сократилась на



3 п. п. до уровня 86%. При этом преобладание данного типа на рынке по-прежнему сохранилось.

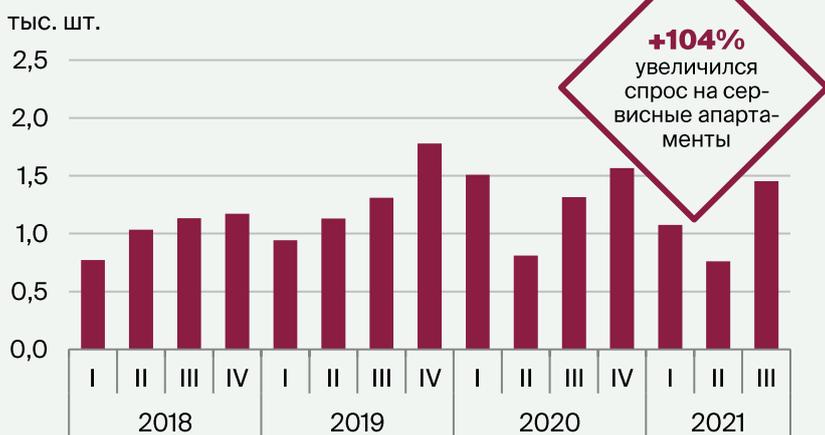
За период с июля по сентябрь спрос на сервисные апартаменты увеличился более чем в 2 раза по сравнению со II кварталом 2021 г. Всего за III квартал было продано около 1,5 тыс. апартаментов различных форматов общей площадью около 52 тыс. м².

Рекреационные и несервисные апартаменты также показали положительную динамику продаж – 82% и 26% за квартал соответственно.

Основной объём проданных апартаментов сервисного формата составили студии – 76% в структуре спроса. Среди несервисных объектов популярностью пользовались апартаменты с 1 и 2 спальнями – 54% и 21% соответственно. В рекреационных объектах спрос на юниты с 2 спальнями был чуть выше, чем в несервисных – 26%, также большей популярностью пользовались номера с 3 спальнями – 14%. В элитных объектах традиционно приобретали в основном апартаменты с 2 и 3 спальнями.

В III квартале 2021 г. цены на апартаменты продолжили увеличиваться. По итогам сентября 2021 г. средняя цена сервисных апартаментов составила 213 тыс. руб./м² (+7% за квартал). Апартаменты рекреационного и несервисного формата показали равную квартальную динамику средней цены в размере 5%, достигнув соответственно 209 и 240 тыс. руб./м².

Динамика спроса на апартаменты



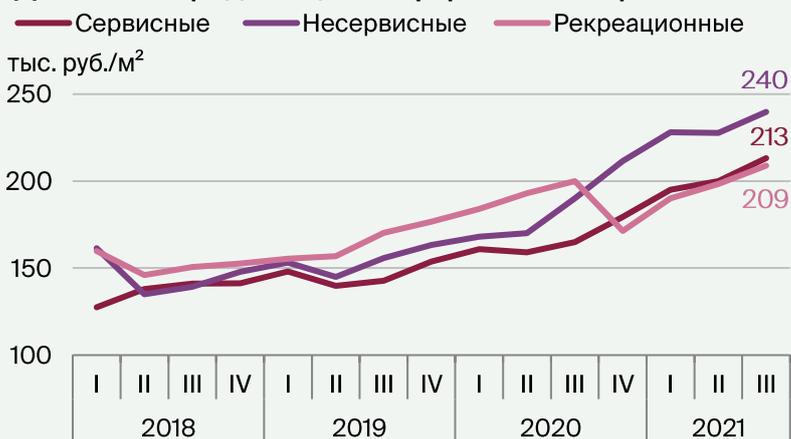
Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

Структура спроса апартаментов по количеству



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

Динамика средних цен по форматам апартаментов



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021



Алексей Аристов

Директор департамента элитной жилой недвижимости
aleksei.aristov@ru.knightfrank.com



Светлана Московченко

Руководитель отдела исследований
svetlana.moskovchenko@ru.knightfrank.com



+7 812 363 2222

Knight Frank LLP 2021 – Этот отчет является публикацией обобщённого характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчет. Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.